ch-home.ch
Das Immobilienportal der Schweizer Makler.

CABBIO

2-Zimmer-Rustico mit 18500 m2 Wald

In Waldlichtung an Alleinlage mit Zugang zum Fluss

Rustico di 2 locali con bosco

Nella natura ed accesso al fiume



4180/4177

Fr. 195’000.--

GEIERSBERGER IMMOBILIEN
www.ti-immobili.ch
BEAT GEIERSBERGER • Tel: 079 643 78 67 • beat.geiersberger@ti-immobili.ch
BÜRO/AUSSTELLUNG: Via Ciseri 2b, 6600 Locarno (vis à vis der Hauptpost Locarno)

Standort | Umgebung

6838 Cabbio, zona Coritto
Region: Mendrisio, Muggiotal
Lage: sonnig und ruhig
Ausblick: auf den Wald und Fluss
Schule: Caneggio
Einkäufe: Muggio
Öffentliche Verkehrsmittel: ca 1,5 km
Entfernung zur nächsten Stadt: ca. 11 km
Entfernung von der Autobahn: ca. 11 km

Eckdaten | Ausstattung

Grundstücksfläche: ca. 20000 m2
Wohnfläche: ca. 35 m2
Zustand: optimale
Zweitwohnsitz: ja
Parken: 1, am Anfang des Weges

Beschreibung

Dieses schöne Tessiner Rustico befindet sich in Cabbio, Gemeinde Breggia, im Bezirk Mendrisio, im Gebiet von Coritto.

Das in den Wald eingebettete Objekt ist über einen schönen Weg entlang des Flusses Breggia zu erreichen, der vom Parkplatz am Rande der Kantonsstrasse aus etwa 15 Minuten dauert.

Von aussen wurde das Rustico mit Steinen aus dem Muggiotal renoviert. Die Fenster und das Dach wurden 2010 und die Sanitäranlagen 2016 erneuert. Die Verfliesung des Badezimmers und der Einbau der Sanitärapparaturen stehen noch aus. Fließendes Wasser ist vorhanden, Strom nicht, und es gibt eine eigene Klärgrube für die Entwässerung.

Im Eingangsbereich befindet sich eine mit Feinsteinzeug ausgekleidete Wohnküche mit doppeltem Ausgang auf die vorgelagerte, ca. 25 m2 grosse Terrasse.
Im Obergeschoss sind ein mit Laminat ausgelegtes Schlafzimmer und ein Bad/Dusche eingebaut. Unter der Terrasse befindet sich ein Keller von ca. 15 m2.

Die Rasenfläche vor dem Haus beträgt ca. 1'500 m2, während der Wald ca. 18'500 m2 gross ist. Wenige Meter vom Grundstück entfernt fliesst der Fluss Breggia, und es gibt auch eine Quelle.

Dank seiner Besonderheiten ist Muggio, wie andere ehemalige Dörfer, die seit 2009 die Gemeinde Breggia bilden, im Bundesinventar der Siedlungen von nationaler Bedeutung ISOS aufgeführt und gehört seit 2016 zur Vereinigung der schönsten Dörfer der Schweiz.

Cabbio ist leicht mit dem Auto zu erreichen. Die Fahrt zur Autobahn A2 bei Mendrisio dauert etwa 20 Minuten. Die Gemeinde kann auch mit dem Postauto erreicht werden. Schulen und Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in Muggio. Grosse Einkaufszentren gibt es in Mendrisio und Chiasso, aber auch im benachbarten Italien.
……

Highlights

- ✓ sehr ruhige Lage
- ✓ schöne Aussicht auf den Wald und den Fluss
- ✓ mitten in der Natur

Ubiciazione

6838 Cabbio, zona Coritto

Regione: Mendrisio, Valle di Muggio
Posizione: soleggiata e tranquilla
Vista: su bosco e fiume
Scuole: Caneggio
Acquisti: Muggio
Mezzi pubblici: ca. 1,5 km
Distanza autostrada: ca. 11km
Distanza città successiva: ca. 11 km

Informazione sull'immobile

Superficie terreno: ca 20000 m2
Superficie abitabile: ca. 35 m2
Casa secondaria: si
Condizione: ottime
Posteggi: 1 all'inizio del sentiero

Descrizione dell'immobile

Questo splendido rustico ticinese si trova a Cabbio, comune di Breggia, nel distretto di Mendrisio, zona Coritto.

getto, immerso nel bosco, si raggiunge tramite un bellissimo sentiero che costeggia il fiume Breggia dalla durata di circa 15 minuti partendo dal posteggio ai margini della strada cantonale.

Il rustico esternamente è stato riattato con pietre della Valle di Muggio, l'ingresso comprende un salottino-angolo cottura rivestito con gres porcellanato ed ha una doppia uscita alla terrazza antistante di ca. 25 m2.
Il piano superiore comprende una camera da letto rivestita con laminato ed un bagno/doccia.
Al di sotto della terrazza è presente una cantina di circa 15 m2.

Nel 2010 sono state ristrutturate le finestre ed il tetto, mentre nel 2016 l'impianto idraulico. Da ultimare rimangono i rivestimenti del bagno e l'installazione dei sanitari.

Il prato antistante la casa è di circa 1'500 m2, mentre il bosco è di ca. 18'500 m2.
A pochi metri dalla proprietà scorre il fiume Breggia ed è presente anche una sorgente. L'acqua corrente è presente, l'elettricità no e per gli scarichi c'è una fossa settica indipendente.

Grazie alle sue peculiarità Muggio, come altri ex villaggi che dal 2009 hanno dato vita al Comune di Breggia, è inserito nell'Inventario federale degli insediamenti svizzeri d'importanza nazionale ISOS e dal 2016 fa parte dell'associazione dei Borghi più belli della Svizzera.

Cabbio è facilmente raggiungibile in macchina. Il tragitto per l'autostrada A2 a Mendrisio dura circa 20 minuti. Il comune è raggiungibile anche tramite autopostale. Scuole e possibilità d'acquisti si trovano a Muggio. A Mendrisio e Chiasso, cosi come nella vicina Italia vi sono grandi centri commerciali.
……..

Highlights

- ✓ posizione assolutamente tranquilla
- ✓ bella vista sul bosco e sul fiume
- ✓ immersa nel verde



Wohnbereich – Küche EG / soggiorno – cucina PT



Wohnbereich – Küche EG / soggiorno – cucina PT



Wohnbereich – Küche EG / soggiorno – cucina PT



Zimmer 1.OG / camera PP



Zimmer 1.OG / camera PP



Bad / bagno



WC – Dusche / WC – doccia



Terrasse / terrazza



Grundstück / terreno



Haus und Grundstück / casa e terreno



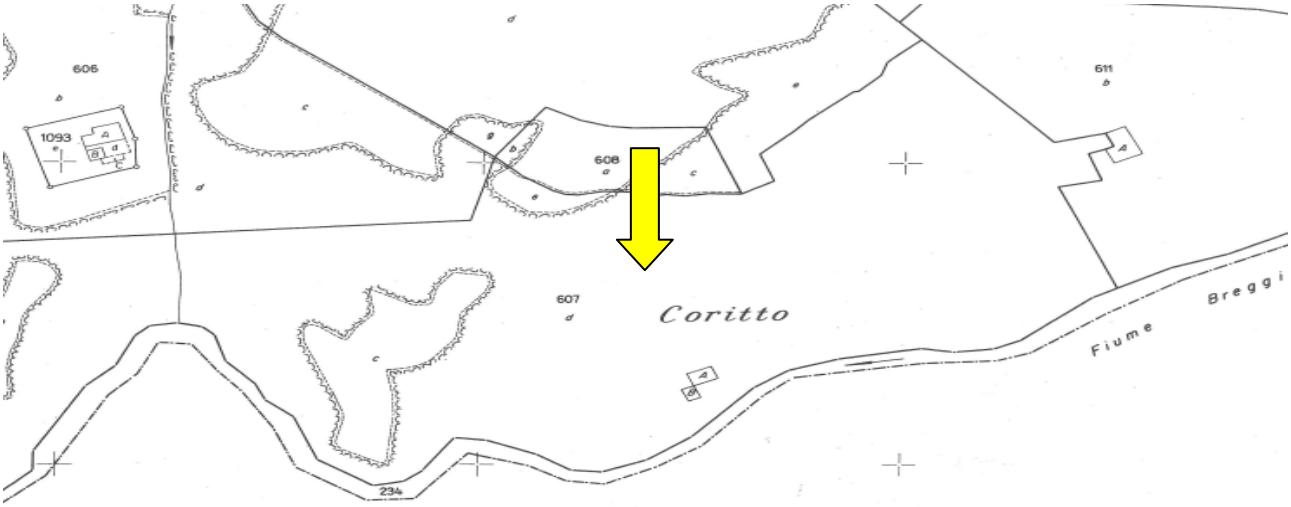
Fluss / fiume



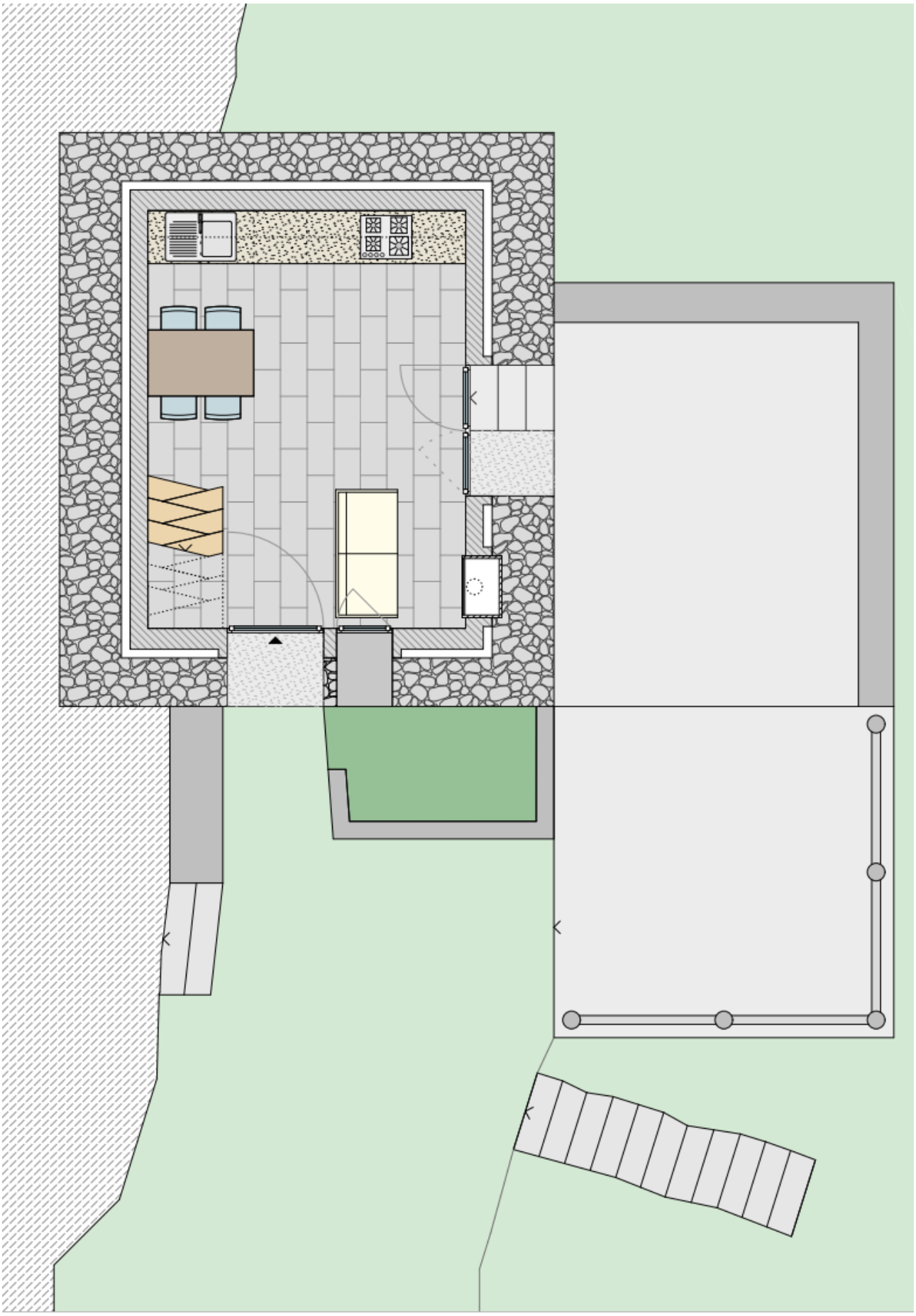
Haus / casa



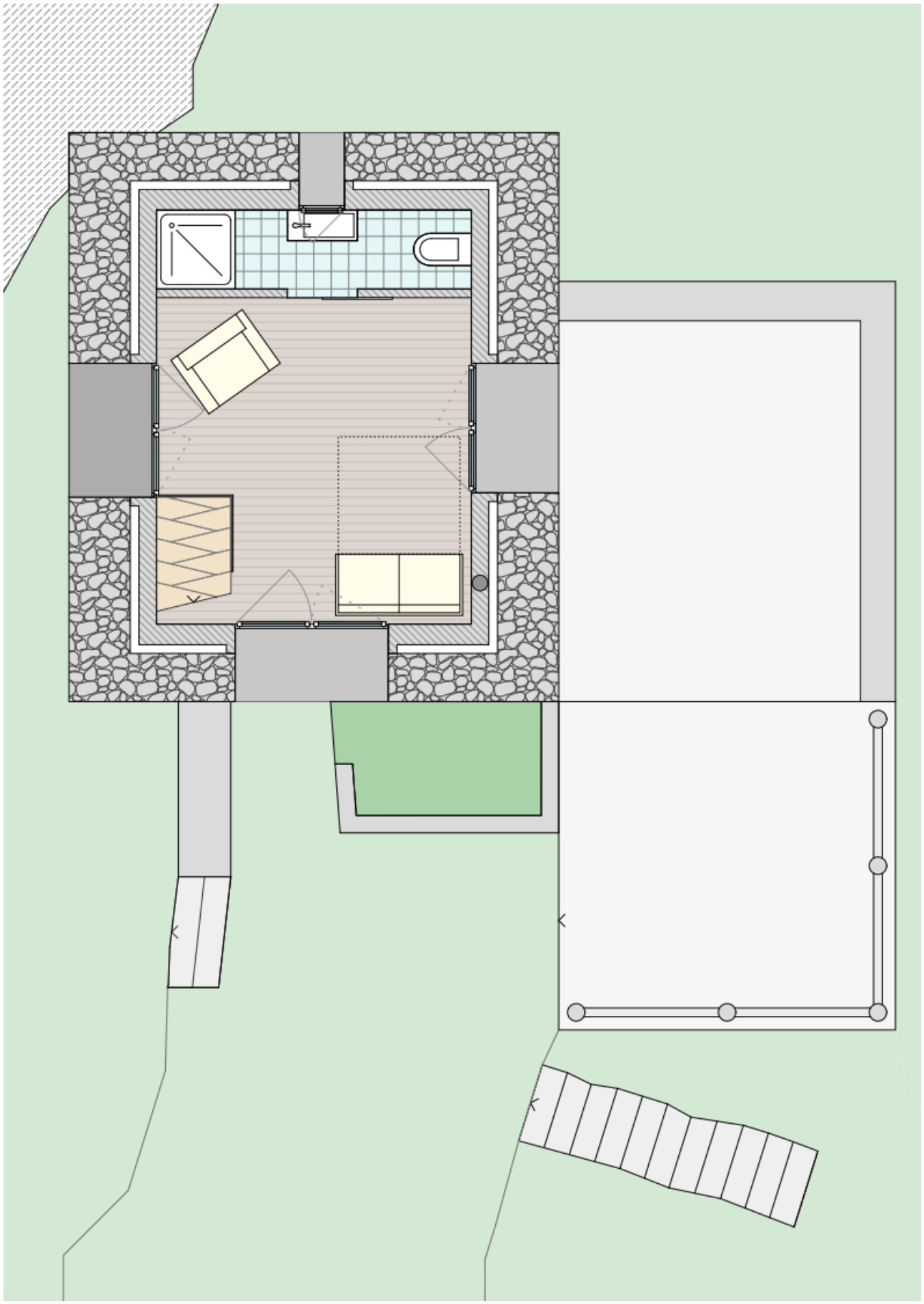
Parzelle Haus / parcella casa



Parzelle Grundstück / parcella terreno



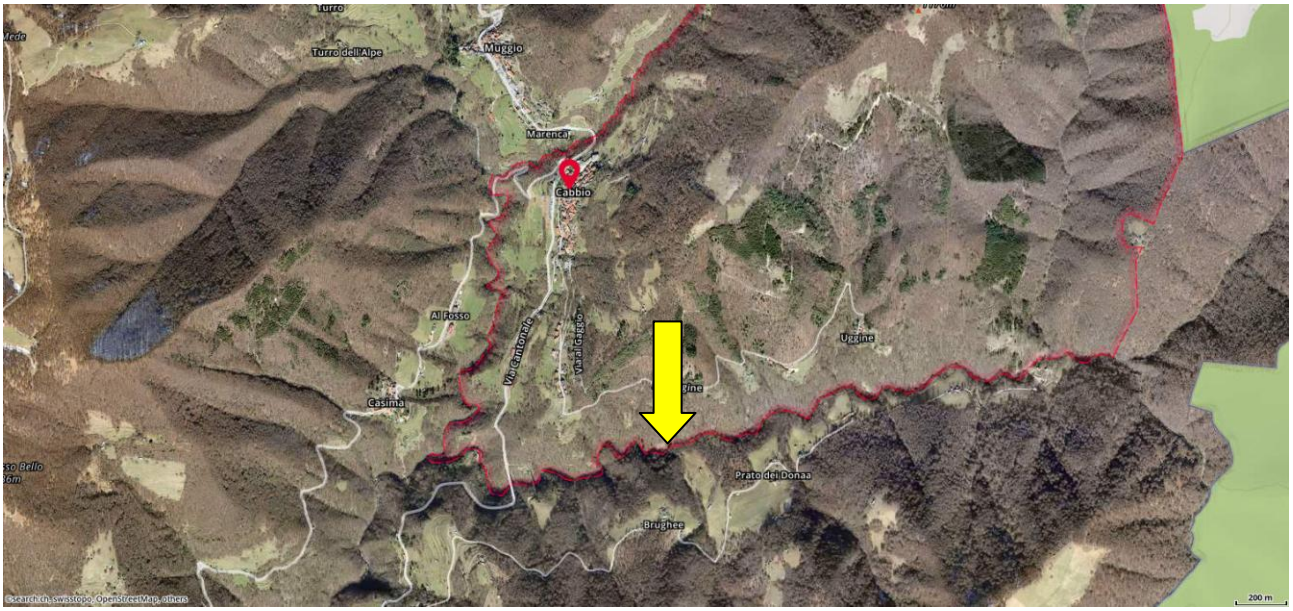
Planimetrie EG / planimetria PT



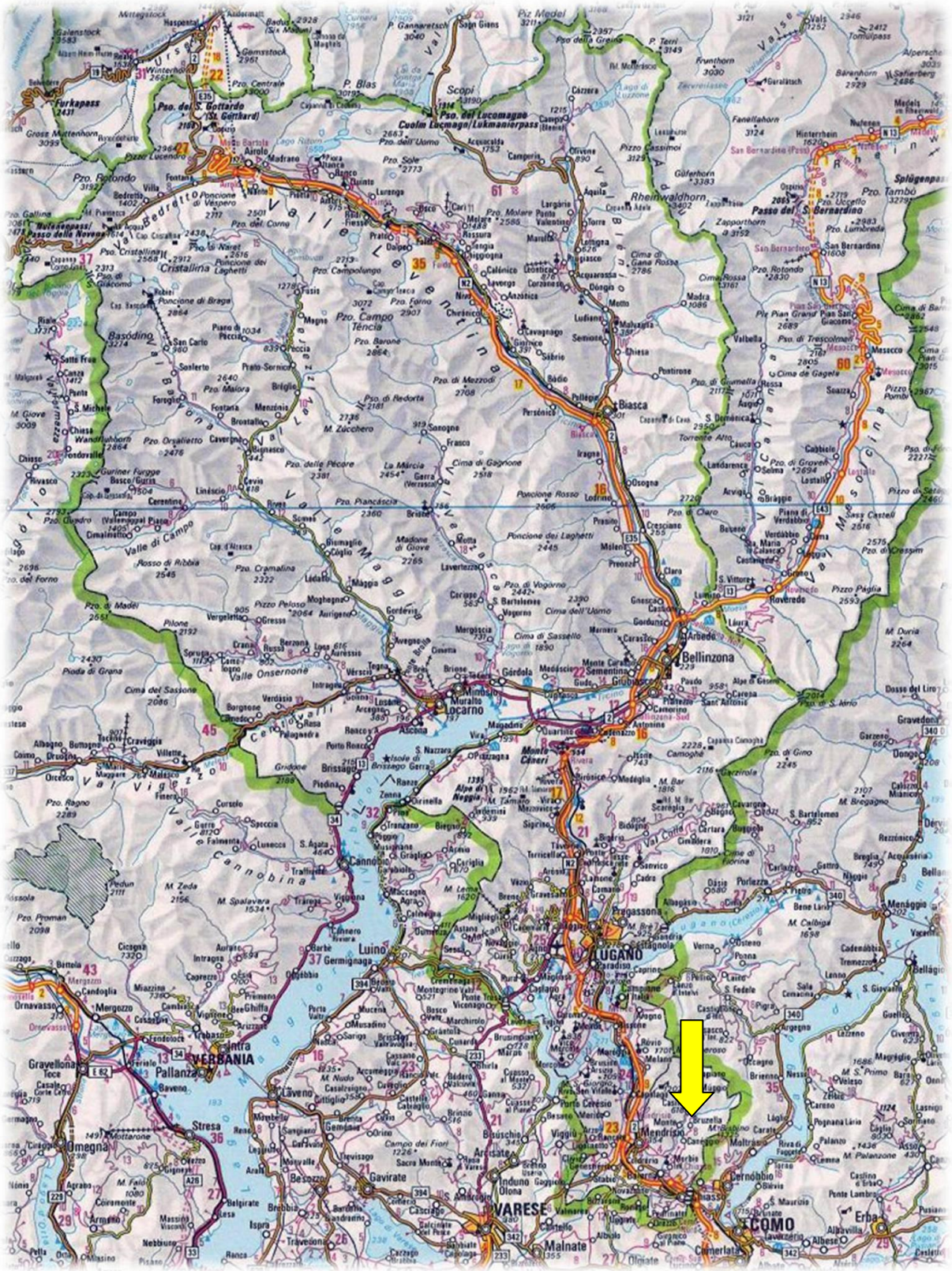
Planimetrie 1. OG / planimetria PP






Turro
Turro dell'Alpe
Muggio
Marenca
Gabbio
Al Fosso
Via Cantonale
Via al Castello
Casima
Ugzine
Prato dei Donaa
Brughee
200 m

TICINO | Cabbio


Cabbio
Bellinzona
LUGANO
Mendrisio
VARESE
COMO
Locarno
Biasca
Airolo
Luino
Malnate
Cannobina
Valle Leventina
Valle Maggia
Valle Verzasca
Valle Onsernone
Val Vigezzo
Val Cannobina
Val Colla
Val Capriasca
Val Mara
Val Rovana
Val Bedretto
Val Tremola
Val Canaria
Val Piora
Val Blenio
Val Malvaglia
Val Calanca
Val Mesolcina
Val Morobbia
Val Cavargna
Val Intelvi
Val Solda
Val Müstair
Val Poschiavo
Val Bregaglia
Val Roseg
Val Fex
Val Fedoz
Val Forno
Val Lavizzara
Val Lumino
Val Lodrino
Val Pontirone
Val Pontirone
Val Pontirone